

Dosarul nr. 2ra-480/2022
2-19051253-01-2ra-08042022

Prima instanță: Judecătoria Hîncești, sediul Central (N. Berbec)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (M. Anton, V. Cotorobai, I. Secieru)

Î N C H E I E R E

22 iunie 2022

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al
Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecători

Dumitru Mardari
Mariana Pitic
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Andrei Șoimu,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Andrei Șoimu
împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 34/14 din Hîncești,
intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice cu privire la anularea actelor,
împotriva deciziei din 21 octombrie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 05 aprilie 2019, Andrei Șoimu a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 34/14 din Hîncești,
intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice cu privire la declararea nulă a
procesului-verbal nr. 2 al Adunării Generale extraordinare a membrilor ACC
nr. 34/14 din Hîncești petrecută la 27 ianuarie 2019, ora 16.00 și a deciziilor nr. 1,
nr. 2, nr. 3 din 27 ianuarie 2019 al Adunării Generale extraordinare.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la data de 24 ianuarie 2019, ora
17:30, a fost convocată Adunarea Generală extraordinară a membrilor ACC
nr. 34/14 din Hîncești, care însă nu a fost deliberativă, ținând cont de faptul că nu
s-a întrunit cvorumul prevăzut de art. 25 alin. (4) din Legea condominiului în fondul
locativ nr. 913 din 30.03.2000, care prevede că adunarea generală este deliberativă
dacă la ea sînt prezentate cel puțin 2/3 din numărul total de voturi.

Ulterior, la data de 27 ianuarie 2019, ora 16:00, a avut loc ședința extraordinară
a membrilor ACC nr. 34/14 din Hîncești, care a avut loc cu nerespectarea
prevederilor pct.13.1 al Statutului ACC nr. 34/14 din Hîncești, care prevede că
adunarea generală extraordinară poate fi convocată din inițiativa Consiliului de
administrație, membrilor asociației de coproprietari care dispun de cel puțin 30% de
voturi din numărul total de voturi, precum și la cererea comisiei de cenzori și a
autorității publice locale.

Suplimentar a menționat faptul că, ședința extraordinară a membrilor ACC nr.
34/14 din Hîncești, petrecută la data de 27 ianuarie 2019 conform procesului-verbal

a ședinței extraordinare, a avut loc cu participarea a 31 de voturi reprezentative din cele 60, ceea ce constituie 51% de voturi din numărul total de voturi.

Consideră că, ședința extraordinară din data de 27 ianuarie 2019 a avut loc cu încălcarea prevederilor pct. 13.5 a Statutului ACC nr. 34/14 din Hîncești, care prevede că Adunarea generală este deliberativă, dacă la ea sînt prezenți cel puțin 2/3 din numărul total de voturi, condiție care nu a fost respectată în situația dată.

A menționat că, adunarea generală extraordinară se face cu scopul de a soluționa o problemă în mod urgent și în situația dată consideră că adunarea generală extraordinară petrecută la data de 24 ianuarie 2019 nu putea fi reconvocată, dar urma a fi convocată o adunare generală extraordinară în condițiile normelor sus-invocate.

A susținut că, la ședința extraordinară a membrilor ACC nr. 34/14 din Hîncești conform ordinii de zi, s-a decis eliberarea din funcție a membrilor Consiliului actual de Administrație ACC nr. 34/14 din Hîncești în componență integrală și anume: președintele consiliului de administrație - A. Șoimu, membrii consiliului de administrație: Brașoveanu Galina și Ioniță Anatolie.

A notat că, temei pentru adoptarea deciziei în cauză, au servit următoarele argumente: blocarea activității ACC nr. 43/14 din Hîncești prin tănuirea ștampilei de către A. Șoimu, încălcarea de către membrii consiliului a Statutului ACC nr. 43/14 și anume pct. 11.1, 14.6, schimbarea aspectului blocului locativ fără autorizarea asociației, efectuarea replanificării încăperilor fără acordul asociației, prin urmare consiliul de administrație nu a convocat nici o ședință.

Reclamantul a mai indicat că, argumentele invocate sunt neîntemeiate și nu corespund realității și nu pot servi temei pentru eliberarea din funcție a membrilor Consiliului de Administrație.

Potrivit procesului verbal nr. 2 al ședinței Adunării Generale extraordinare a membrilor ACC nr. 34/14 din Hîncești din 27 ianuarie 2019, este menționat expres că total încăperi (respectiv voturi) - 60 ; voturi reprezentative la adunare 31, respectiv toate deciziile au fost adoptate cu votul a 31 de persoane potrivit procesului-verbal contestat.

La fel, una din persoane care a participat la votare este Maței Viorica, care locuiește în apartamentul xx, deși Maței Viorica nu este proprietarul apartamentului nr. xx sau a altei încăperi de pe adresa din or. Xxxx.

Prin urmare, persoana respectivă nu este membru al ACC nr. 34/14 din Hîncești și respectiv nu era abilitată cu dreptul de a participa și a vota la Adunarea Generală extraordinară a membrilor ACC nr. 34/14 din Hîncești, petrecută la data de 27 ianuarie 2019, ora 16.00.

Consideră că, Adunarea generală extraordinară a membrilor ACC nr. 34/14 din 27 ianuarie 2019 a fost desfășurată cu încălcarea prevederilor art. 22 alin. (1) , art. 27 alin.(1) din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30.03.2000, pct. 13.2 al Statutului Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 34/14 din Hîncești.

Prin cererea de concretizare depusă la data de 28 septembrie 2020, reclamantul a indicat că, ședința extraordinară a membrilor ACC nr. 34/14 din Hîncești petrecută la data de 27 ianuarie 2019, ora 16:00, a avut loc cu încălcarea procedurii de convocare.

Astfel, potrivit prevederilor art. 27 alin.(3) din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30.03.2000, prevede că avizul privind convocarea adunării generale, în care este indicat din inițiativa cui se convocă, locul și timpul întrunirii și ordinea de zi, se înmânează fiecărui proprietar contra semnătură sau se expediază

prin poștă, de către persoanele din a căror inițiativă se convocă adunarea generală, avizul se expediază cel târziu cu 10 zile înainte de data ținerii adunării.

Prin urmare, reieșind din faptul că, avizul privind convocarea adunării la data de 27 ianuarie 2019 a membrilor ACC nr. 34/14 din Hîncești nu a fost înmănat fiecărui proprietar contra semnătură sau nu a fost expediat prin poștă cu scrisoare recomandată, consideră că în mod direct a fost încălcată norma sus invocată și de fapt această inacțiune, comisă de grupul de inițiativă, în mod direct au fost încălcate drepturile membrilor ACC nr. 34/14 din Hîncești or, aceștia nefiind citați au fost lipsiți de posibilitatea de a-și realiza și exercita dreptul în calitate de membri al asociației și de fapt de a participa la administrarea asociației.

Consideră că, actele contestate urmează a fi declarate nule, ori despre convocarea ședinței au fost informați numai 29 de membri ceea ce constituie mai puțin de 50% din numărul de membri ai asociației.

Referitor la Victoria Matfei a indicat că aceasta a devenit proprietar al apartamentului la data de 14 octombrie 2019, după ce a avut loc adunarea locatarilor.

Conform prevederilor art. 22 al Legii condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30.03.2000, membrii asociației de coproprietari a locuințelor în condominiu sînt toți proprietarii locuințelor. În cazul decesului proprietarului locuinței persoană fizică sau reorganizarea persoanei juridice, succesorii de drepturi (moștenitorii) devin membrii asociației de coproprietari din momentul dobândirii de către aceștea a dreptului de proprietate asupra locuinței din condominiu.

A afirmat că, Victoria Maței nu era membru al ACC nr. 34/14 din Hîncești, și respectiv nu avea dreptul de a participa și de a vota la Adunarea generală din data de 27 ianuarie 2019, ora 16:00, care a fost petrecută cu încălcarea prevederilor legale.

A solicitat anularea procesului-verbal nr. 2 al Adunării generale extraordinare a membrilor ACC nr. 34/14 din or. Hîncești din 27 ianuarie 2019, a deciziilor nr. 1, nu. 2 și nr. 3 din 27 ianuarie 2019 adoptate de Adunarea generală extraordinară.

Prin hotărârea din 18 noiembrie 2019 a Judecătoriei Hîncești, sediul Central, s-a admis cererea de chemare în judecată.

S-a declarat nul procesul-verbal nr. 2 al ședinței Adunării Generale extraordinare a membrilor ACC nr. 34/14 din Hîncești, desfășurată la 27 ianuarie 2019, ora 16.00.

S-au declarat nule deciziile cu privire la eliberarea din funcție a membrilor Consiliului actual de administrație a ACC nr. 34/14 din Hîncești, cu privire la alegerea Consiliului de Administrație în componență nouă, alegerea cenzorului, cu privire la alegerea reprezentanților membrilor Asociației pentru participarea la adunările generale viitoare, conform art. 25 din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30.03.2000, pct. 9.9 al Statutului ACC nr. 34/14 din Hîncești (f.d.104, 111-118, vol. I).

Prin decizia din 05 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de ACC nr. 34/14 din Hîncești, s-a casat hotărârea din 18 noiembrie 2019 a Judecătoriei Hîncești, sediul Central și s-a remis cauza civilă la rejudecare în instanța de fond, în alt complet de judecată (f.d. 150, 151-160).

Prin hotărârea din 18 martie 2021 a Judecătoriei Hîncești, sediul Central, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Andrei Șoimu împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 34/14 din Hîncești, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice cu privire la anularea actelor.

S-a încasat de la Andrei Șoimu în beneficiul Asociației de Coproprietari în

Condominiu nr. 34/14 din Hîncești suma de 6000 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, precum și suma de 61,20 de lei pentru eliberarea informației de Agenția Servicii Publice (f.d. 7, 14-20, vol. I).

Prin decizia din 21 octombrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, corectată prin încheierea din 09 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Andrei Șoimu și s-a menținut hotărârea din 18 martie 2021 a Judecătorei Hîncești, sediul Central (f.d. 51, 52-60, 62-64, vol. II).

Pentru a decide astfel, instanța de apel a constatat ca fiind legală și corectă soluția instanței de fond cu privire la netemeinicia acțiunii depuse de către Andrei Șoimu.

Prima instanță just a reținut că, convocarea adunării generale extraordinare a fost adusă la cunoștința locatarilor blocului locativ nr. 7 din str. Chișinăului la data de 24-25 ianuarie 2019 contra semnătură a 29 persoane (f.d. 64). Iar, potrivit extrasul din Registrul scrisorilor recomandate expediate membrilor ACC nr. 34/14 mun. Hîncești de la grupul de inițiativă a locatarilor blocului locativ din str. Chișinăului 7, mun. Hîncești, avizul privind convocarea adunării generale extraordinare repetate din 27 ianuarie 2019 a fost expediat la data de 25 ianuarie 2019 în adresa a 31 de locatari (f.d. 65).

Instanța de apel a remarcat că, obiecțiile cu privire la înștiințarea membrilor Asociației despre convocarea adunării generale extraordinare a ACC nr. 34/14 mun. Hîncești a fost invocat doar de către Andrei Șoimu, care de fapt a recunoscut în instanța de fond că a fost înștiințat în prealabil despre data, ora și ordinea de zi a adunării generale.

Cu atât mai mult că, în procesul-verbal din 27 ianuarie 2019 este indicat că la adunare a participat și Andrei Șoimu, care însă a refuzat să semneze în lista celor prezenți și a refuzat să participe la votare (f.d. 10, vol. I).

Instanța de apel a respins ca nefondate argumentele invocate în apel precum că, deciziile contestate nu au fost adoptate cu numărul necesar de voturi ceea ce duce la nulitatea deciziilor contestate. Or, instanța de fond a reliefat că, potrivit răspunsului Serviciului Cadastral Teritorial Hîncești ÎP ASP nr. 11/23C-06/173 din 17.10.2019, la situația din 17.10.2019, în blocul locativ pe adresa mun. xxxx, sunt înregistrate 59 de încăperi izolate (f.d. 91, vol. I) și nu reține răspunsul din 17.01.2018, potrivit căruia în blocul locativ de pe adresa mun. xxxx, se află 60 de încăperi izolate (f.d. 95, vol. I).

Totodată, potrivit contractului de încetare a proprietății comune pe cote-părți prin împărțire, încăperea izolată cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 413,9 m² nu mai există, aceasta fiind divizată rămânând încăperi izolate cu nr. cadastrale: xxxx și xxxx, contract autentificat și înregistrat la notarul Daniela Demenciuc nr. 3160 din 17.09.2012 (f.d. 86-88, vol. I).

Prin urmare, este cert faptul că la Adunarea generală extraordinară din 27 ianuarie 2019 au participat 31 de persoane, din totalul de 59 încăperi, din care considerente a respins argumentul reclamantului/apelant potrivit căruia adunarea nu a fost deliberativă.

La 25 martie 2022 (data de pe plicul poștal), Andrei Șoimu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei hotărâri noi prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă.

În motivarea recursului a manifestat dezacordul cu hotărârile instanțelor de judecată, menționând că, instanța de apel la emiterea deciziei a interpretat eronat legea și a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului, ce a dus la soluționarea greșită a cauzei având în vedere că probatoriul în vederea susținerii cerințelor invocate de partea pârîtă/recurent la care a făcut referire instanța au fost arbitrare, ceea ce atestă că erorile comise au dus la încălcarea drepturilor sale.

A susținut că, instanța la emiterea hotărârii contestate nu a ținut cont de prevederile art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, potrivit căruia instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea mult aspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Instanța greșit a reținut prevederile art. 131 alin. (3) din Codul de procedură civilă, sau în cazul dat, partea urma să probeze cele invocate, circumstanțe care nu au fost luate în calcul de instanță.

La 08 aprilie 2022, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia cererii de recurs depusă de către Andrei Șoimu, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f.d. 77, vol. II).

La 27 aprilie 2022, ACC nr. 34/14 din Hîncești a depus referință prin care și-a exprimat dezacordul cu cererea de recurs și a solicitat încetarea procedurii de recurs în baza art. art. 265 lit. h), 433 lit. c), 434, 445¹ din Codul de procedură civilă, pe motiv că recurentul Andrei Șoimu nu este membru al ACC nr. 34/14 din Hîncești or, nu este proprietar la nici o încăpere din cadrul Asociației.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a emis dispozitivul deciziei la 21 octombrie 2021.

La data de 15 decembrie 2021 a fost expediată în adresa participanților la proces decizia motivată (f.d. 65, vol. II), însă date privind recepționarea acesteia la materialele cauzei lipsesc.

În conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Recursul au fost declarat la 25 martie 2022 (data de pe plicul poștal) astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei instanței de apel în termenul stabilit de lege.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Examinând temeiurile recursului completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4).

Instanța de recurs reține, că examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei contestate or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 din Codul de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicite admise (Golder împotriva Regatului Unit, p.38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), p. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, p. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, p. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de către Andrei Șoimu, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 433 lit. a), 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de către Andrei Șoimu.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Dumitru Mardari

judecători

Mariana Pitic

Victor Burduh